

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU initial approuvé le 27/01/2014

**Modification de droit commun n°1 du PLU
approuvée le 20/11/2020**

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	7
.....	7
.....	11
OAP N°1 : ZONE 1AUFV DE FONT VINEUSE	11

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit notamment aux articles L151-6 et L151-7.

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

[...] »

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Le présent document comporte 1 orientation d'aménagement et de programmation correspondant à une unité touristique nouvelle.

OAP n°1 : Zone 1AUfv de Font Vineuse

La zone 1AUfv de Font Vineuse couvre une superficie de 2,64 ha en continuité d'un espace d'accueil touristique (en zone Nfv), comprenant des HLL sous forme de cabanes, une chambre d'hôtes / Spa, et d'un plan d'eau accueillant un hébergement insolite sur un voilier.

La zone est aujourd'hui essentiellement boisée.

Une demande d'UTN locale est déposée pour l'ensemble de la zone 1AUfv afin d'étendre l'activité de cabanes et hébergements insolites (bulles), de réaliser une zone de HLL plus classiques, et de pouvoir réaliser une salle polyvalente permettant à la fois de développer les activités de loisir, mais aussi d'accueillir des événements (mariages ...).

En bâtiment de stockage du matériel lié au camping est aussi à réaliser.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale.

Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La desserte des espaces d'hébergement et des équipements (notamment la salle polyvalente), devra être réalisée à partir des dessertes existantes en limite de zone, en respectant les principes du schéma d'aménagement. L'accès depuis la D993 devra recevoir l'aval des services du Conseil Départemental au regard des flux supplémentaires potentiellement générés par le projet.

La desserte ainsi que les accès à ces espaces devront être réduits au strict nécessaire, en limitant l'imperméabilisation du sol.

Les stationnements liés à la salle polyvalente devront être préférentiellement positionnés au nord de la salle en respectant les principes du schéma d'aménagement. Là encore, l'imperméabilisation des sols devra être limitée.

Les autres stationnements pourront être implantés librement et devront répondre aux besoins des hébergements et équipements présents sur la zone.

Les cheminements piétons devront être prévus de manière sécurisée entre les différents pôles du futur complexe touristique (Nfv + 1AUFv). Ils pourront être implantés librement, et devront être constitués de matériaux drainants.

Les espaces boisés existants devront être préservés au maximum notamment pour permettre une bonne intégration paysagère des hébergements et des nouveaux bâtiments. Ainsi, les coupes sont uniquement autorisées pour l'implantation des futurs hébergements et équipements, ainsi que pour l'aménagement de la voirie, et du stationnement ; ou pour des raisons de sécurité et l'implantation des réseaux nécessaires à assurer les bonnes conditions sanitaires sur le camping.

Ainsi les espaces ne présentant aucune mention sur le schéma d'aménagement ont vocation à rester des espaces essentiellement boisés.

Programme d'opération :

Les aménagements autorisés sur la zone devront respecter les principes prévus au schéma d'aménagement.

Le renforcement des équipements du camping, notamment sanitaires, devra se faire en cohérence avec l'augmentation de sa capacité d'accueil. Un bâtiment supplémentaire par rapport au schéma de principe peut ainsi être réalisé, uniquement pour répondre à ces besoins. Il sera de préférence accolé à la salle polyvalente, pour éviter la dispersion des constructions sur la zone.

La zone de stationnement du camping pourra accueillir un stationnement spécifique pour les vélos ainsi que des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

Les nouvelles constructions, devront présenter une intégration au contexte paysager.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Les réseaux devront être éventuellement renforcés ou étendus en cohérence avec l'augmentation de la capacité d'accueil du camping.

Un raccordement à la station d'épuration existante (dont la capacité sera augmentée si nécessaire), ou au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Les eaux pluviales devront être gérées à l'échelle de la zone et de la zone Nfv.